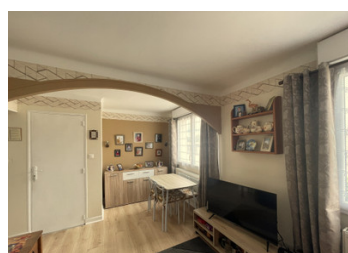
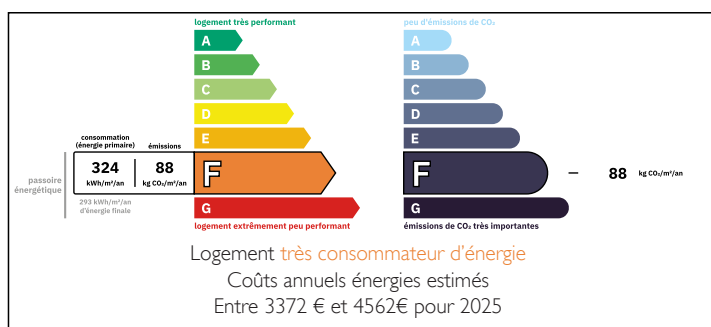


Jolie maison de village avec 2/3 chambres et terrasse de toit. Maison de vacances idéale !



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Plussulien
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	75 m <sup>2</sup>
Terrain:	25 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située au cœur du village de Plussulien, cette charmante propriété a été complètement rénovée récemment.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un salon avec espace repas, une cuisine aménagée, une salle à manger/chambre, une buanderie et un WC séparé. L'espace dans le hall d'entrée a été astucieusement aménagé pour créer un petit coin bureau.

À l'étage se trouvent deux chambres doubles, ainsi qu'une salle d'eau avec un WC. Une porte depuis le palier donne accès à une spacieuse terrasse de toit, entièrement carrelée et clôturée.

La maison était équipée de nouvelles fenêtres en double vitrage avec volets, ainsi que de portes extérieures neuves en 2022. Elle est raccordée au tout-à-l'égout et dispose d'un chauffage central au fioul.

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **391 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

La maison est située à distance de marche des commodités locales, dont une boulangerie, un bar-tabac avec petit restaurant, et une jardinerie. Le grand village de Corlay se trouve à moins de dix minutes en voiture, avec deux supermarchés, des banques, une pharmacie, etc., ainsi qu'un marché hebdomadaire.

Rez-de-chaussée

- Hall d'entrée
- Salon (5,96 m x 3,18 m) avec sol stratifié, radiateur et deux grandes fenêtres
- Cuisine (2,58 m x 3,40 m) avec sol carrelé, chaudière, placards intégrés, évier, fenêtre et radiateur
- Salle à manger (2,77 m x 3,94 m) avec sol carrelé, radiateur, rangement intégré et fenêtre
- Buanderie (2,10 m x 3,41 m) avec WC séparé, sol carrelé, arrivée d'eau pour machine à laver, grand évier, chauffe-eau neuf et une porte vers l'arrière
- Couloir avec escalier vers le premier étage et petit espace bureau

Premier étage

- Petit palier avec porte donnant sur la terrasse
- Chambre 1 (3,28 m x 2,98 m) avec parquet, radiateur et grande fenêtre
- Chambre 2 (2,99 m x 4,26 m) avec parquet, radiateur et grande fenêtre
- Salle d'eau (1,67 m x 2,43 m) avec sol stratifié, grande douche, lavabo avec meuble vasque, WC, radiateur et fenêtre

Terrasse de toit avec sol carrelé et espace repas

Petite dépendance (1,6 m x 5,5 m) abritant la cuve à fioul et offrant un espace de rangement

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>